

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Esplanaden i
Jönköping

769610-4012

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Esplanaden i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Esplanaden i Jönköping har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2004-01-27.
Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningen är en privat bostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Eskadern 33 i Jönköping som uppfördes 2005. Fastigheten består av 33 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Stenhuggargatan 32-38.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
2	2	57-73
11	3	84-92
8	4	97-110
12	5	115-132
33		

Lokalyta är 180 m².

Total bostadsyta är ca 3354 m².

Total yta är 3534 m².

Bilplatser

I föreningen finns 10 garageplatser, 5 carportar och 19 parkeringsplatser.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till 2041. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 55 medlemmar.

Överlåtelse

33 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 21 maj 2024

Thorbjörn Engblom	Styrelseordförande
Per-Gunnar Krut	Ledamot
Staffan Reimendal	Ledamot
Tommy Jonson	Ledamot
Sara Wadskog	Ledamot
Lennart Svahn	Suppleant
Juha Kankaala	Suppleant

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Suppleant: Revisor Ola Claesson

Valberedning

Johan Aronsson

Magnus Carlsson

Rolf Linderstam

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB FastighetsFörvaltning Göta AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det installerats ytterligare 9 laddstolpar.
Föreningen har skrivit ett nytt 5-årigt avtal med Telia.
Föryngring av växtligheten på innegården

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 634	2 468	2 274	2 216
Resultat efter finansiella poster	36	43	-55	62
Soliditet (%)	54,02	53,80	53,61	53,20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	739	690	643	624
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,83	93,04	94,31	94,29
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 386	8 467	8 547	8 712
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 836	8 921	9 005	9 179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	1,98	1,23	1,10
Räntekänslighet (%)	11,95	12,93	14,02	14,70
Sparande per kvm (kr/kvm)	164	202	206	232
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	141	122	131	124
Driftskostnad (kr/m ²)	296	267	279	258

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 175 000	905 726	482 437	43 034	35 606 197
Disposition av föregående års resultat:		83 850	-40 816	-43 034	0
Årets resultat				36 097	36 097
Belopp vid årets utgång	34 175 000	989 576	441 621	36 097	35 642 294

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 25kr/m² för föreningens hus.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	441 621
årets vinst	36 097
	477 718
disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	268 000
i ny räkning överföres	209 718
	477 718

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	2 633 657	2 467 597
Övriga intäkter		9 330	20 486
Summa rörelseintäkter		2 642 987	2 488 083
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 201 475	-1 218 022
Administrationskostnader	4	-117 182	-132 097
Löner och ersättningar	5	-28 801	-29 821
Avskrivningar av byggnader		-428 835	-430 188
Avskrivning inventarier		-23 850	-44 474
Summa rörelsekostnader		-1 800 143	-1 854 602
Rörelseresultat		842 844	633 481
Finansiella poster			
Ränteintäkter		23 859	15 349
Räntekostnader		-830 606	-605 797
Summa finansiella poster		-806 747	-590 448
Resultat efter finansiella poster		36 097	43 034
Årets resultat		36 097	43 034

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	62 889 488	63 318 323
Inventarier, verktyg och installationer	7	47 700	71 550
Pågående nyanläggningar	8	262 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		63 199 688	63 389 873
Summa anläggningstillgångar		63 199 688	63 389 873
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		66 473	62 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 605	66 739
Summa kortfristiga fordringar		139 078	128 872
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 641 274	2 664 128
Summa kassa och bank		2 641 274	2 664 128
Summa omsättningstillgångar		2 780 352	2 793 000
SUMMA TILLGÅNGAR		65 980 040	66 182 873

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

34 175 000

34 175 000

Fond för yttre underhåll

989 576

905 726

Summa bundet eget kapital

35 164 576

35 080 726

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

441 621

482 437

Årets resultat

36 097

43 034

Summa fritt eget kapital

477 718

525 471

Summa eget kapital

35 642 294

35 606 197

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

0

13 949 706

Summa långfristiga skulder

0

13 949 706

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

29 637 036

15 970 986

Leverantörsskulder

161 669

104 368

Skatteskulder

126 447

122 784

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

412 594

428 832

Summa kortfristiga skulder

30 337 746

16 626 970

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 980 040

66 182 873

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

36 097

43 034

Justerings för avskrivningar

452 685

474 662

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

488 782

517 696

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-10 206

-15 633

Förändring av leverantörsskulder

57 301

-19 475

Förändring av kortfristiga skulder

-12 575

102 872

Kassaflöde från den löpande verksamheten

523 302

585 460

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-525 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-525 000

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-283 656

-283 656

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-283 656

-283 656

Årets kassaflöde

-285 354

301 804

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 664 128

2 362 325

Likvida medel vid årets slut

2 378 774

2 664 129

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse mot föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	150
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 420 496	2 255 472
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	144 807	136 175
Internet	59 400	59 400
Laddstolpar	8 954	16 550
	2 633 657	2 467 597

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och tv från Telia.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftkostnader		
El	54 977	58 114
Värme	319 790	279 931
Vatten	123 306	91 849
Renhållning	64 307	64 664
Försäkring	74 970	69 925
Internet	110 590	123 160
Förbrukningmaterial	33 297	1 285
Fastighetsskötsel entreprenad	200 348	190 308
Övriga fastighetskostnader	64 028	65 592
Summa driftkostnader	1 045 613	944 828
Reparationer och underhåll	91 962	210 647
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	63 900	62 547
Summa	1 201 475	1 218 022

Not 4 Administrationskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	66 697	61 738
Revision	11 875	13 375
Tele- och datakommunikation	16 482	16 459
Övriga förvaltningskostnader	22 128	40 525
Summa	117 182	132 097

Not 5 Löner och ersättningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Styrelsearvoden	27 000	26 000
Arbetsgivaravgifter	1 801	3 821
Summa	28 801	29 821

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 325 500	68 325 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 325 500	68 325 500
Ingående avskrivningar	-5 007 177	-4 576 989
Årets avskrivningar	-428 835	-430 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 436 012	-5 007 177
Utgående redovisat värde	62 889 488	63 318 323
Taxeringsvärden byggnader	64 450 000	64 450 000
Taxeringsvärden mark	23 761 000	23 761 000
	88 211 000	88 211 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 375	222 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 375	222 375
Ingående avskrivningar	-150 825	-106 351
Årets avskrivningar	-23 850	-44 474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 675	-150 825
Utgående redovisat värde	47 700	71 550

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	262 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 500	0
Utgående redovisat värde	262 500	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	3,42	2025-01-19	6 214 292	6 264 292
Nordea	0,95	2025-06-18	10 658 586	10 708 586
Nordea	2,99	2025-03-02	4 687 500	4 737 500
Nordea	3,01	2025-03-19	780 000	820 000
Nordea	2,99	2025-03-02	4 005 538	4 049 194
Nordea	3,71	2025-08-11	3 291 120	3 341 120
			29 637 036	29 920 692

Kortfristig del av långfristig skuld	29 637 036	15 970 986
--------------------------------------	------------	------------

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Eskadern 33	33 825 000	33 825 000
	33 825 000	33 825 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Thorbjörn Engblom
Ordförande

Per-Gunnar Krut

Tommy Jonson

Sara Wadskog

Staffan Reimendal

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 11:50

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 17.04.2025 08:23

DOCUMENT ID:

Byx0dAMRA1g

ENVELOPE ID:

ryRuCz0AJx-Byx0dAMRA1g

DOCUMENT NAME:

084 Esplanaden i Jkpg Årsredovisning 2024.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THORBJÖRN ENGBLOM thorbjorn.engblom@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 11:23 17.04.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/10/01) IP: 213.64.248.196
2. Tommy Jan Holger Jonson jonson.tommy@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 15:44 17.04.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/03) IP: 195.67.145.36
3. Per-Gunnar Krut pgkruth54@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 15:32 19.04.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/02) IP: 213.66.113.155
4. STAFFAN REIMENDAL staffan.reimendal@telia.com	Signed Authenticated	19.04.2025 21:35 19.04.2025 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/17) IP: 95.203.7.68
5. Sara Wadskog sara.wadskog@karl-andersson.se	Signed Authenticated	20.04.2025 16:21 20.04.2025 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/30) IP: 195.67.145.201
6. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	22.04.2025 11:50 22.04.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Esplanaden i Jönköping Org.nr. 769610-4012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Esplanaden i Jönköping för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Esplanaden i Jönköping för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 11:56

SENT BY OWNER:

Aktiebolaget Jönköpingsbostäder • 22.04.2025 11:54

DOCUMENT ID:

SJIZuPyS1xe

ENVELOPE ID:

By-dPJHJxx-SJIZuPyS1xe

DOCUMENT NAME:

RB BRF Esplanaden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	 Signed	22.04.2025 11:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	22.04.2025 11:54	Low	IP: 146.66.236.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed